

◆ 서울특별시고시 제2025-645호
**동작구 상도동 188-19일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택)
공급촉진지구 계획 승인(변경) 고시**

서울특별시고시 제2022-473호(2022. 12. 01.) 및 제2023-457호(2023. 10. 19.), 제2024-525호(2024. 11. 07.)로서 동작구 상도동 188-19일원 공공지원민간임대주택(청년안심주택) 공급촉진지구 지정, 지구계획 승인 및 지형도면(변경) 고시에 대하여, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제22조 및 제33조, 「서울시 역세권 청년주택 공급 지원에 관한 조례」 제9조에 따라 공급촉진지구를 지정(변경)하고, 같은 지구에 대하여 같은 법 제28조에 따른 지구계획 승인(변경)을 고시합니다.

또한, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제29조 규정에 따라 동작구 상도동 188-19일원 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지구단위계획구역 및 계획을 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 결정(변경)하여 고시합니다.

2025년 11월 20일

서울특별시장

I. 공공지원민간임대주택(역세권 청년주택) 공급촉진지구 지정에 관한 사항(변경없음)

II. 공급촉진지구 지구계획에 관한 사항

1. 지구계획의 개요(변경없음)
2. 사업시행자의 성명 또는 명칭(변경없음)
3. 사업기간 및 재원조달계획(변경없음)
4. 토지이용계획(변경없음)
5. 인구·주택 수용계획(변경)

1) 수용인구 : 375인(변경없음)

2) 주택건설계획 : 250세대

[기정] 공공임대 59세대, SH선매입 66세대, 민간임대 125세대

구 분		세대수(세대)	비율(%)	수용인구(인)	비율(%)	비 고
공공 임대 주택	23A Type	7	2.80	7	1.86	
	23B Type	22	8.80	22	5.86	
	28 Type	12	4.80	12	3.20	
	38 Type	5	2.00	13.25	3.53	
	46 Type	6	2.40	15.9	4.24	

구 분			세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
		48 Type	7	2.80	18.55	4.94	
		소 계	59	23.60	88.7	23.63	
	SH 선매입	23A Type	20	8.00	20	5.33	
		23B Type	46	18.40	46	12.25	
		소 계	66	26.40	66	17.58	
공공지원 민간임대 주택		23A Type	13	5.20	13	3.46	
		23B Type	16	6.40	16	4.26	
		23C Type	3	1.20	3	0.80	
		27 Type	1	0.40	1	0.27	
		28 Type	28	11.20	28	7.46	
		29 Type	4	1.60	4	1.07	
		38 Type	15	6.00	39.75	10.59	
		40 Type	2	0.80	2	0.53	
		43 Type	4	1.60	10.6	2.82	
		46 Type	10	4.00	26.5	7.06	
		48 Type	29	11.60	76.85	20.47	
		소 계	125	50.00	220.7	58.79	
합 계			250	100.00	375.4	100.00	

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

[변경] 공공임대 59세대, 민간임대 191세대

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
공공 임대 주택	공공 임대 주택	23A Type	7	2.80	7	1.86
		23B Type	22	8.80	22	5.86
		28 Type	12	4.80	12	3.20
		38 Type	5	2.00	13.25	3.53
		46 Type	6	2.40	15.9	4.24
		48 Type	7	2.80	18.55	4.94
		소 계	59	23.60	88.7	23.63
	SH 선매입	23A Type	-	-	-	-

구 분		세대수(세대)	비 율(%)	수용인구(인)	비 율(%)	비 고
	23B Type	-	-	-	-	
	소 계	-	-	-	-	
공공지원 민간임대 주택	23A Type	33	13.20	33	8.79	
	23B Type	62	24.80	62	16.51	
	23C Type	3	1.20	3	0.80	
	27 Type	1	0.40	1	0.27	
	28 Type	28	11.20	28	7.46	
	29 Type	4	1.60	4	1.07	
	38 Type	15	6.00	39.75	10.59	
	40 Type	2	0.80	2	0.53	
	43 Type	4	1.60	10.6	2.82	
	46 Type	10	4.00	26.5	7.06	
	48 Type	29	11.60	76.85	20.47	
	소 계	191	76.40	286.7	76.37	
합 계		250	100.00	375.4	100.00	

※ 역세권 청년주택 공급대상을 고려하여 가구당 인구수는 「공공주택 업무처리지침」의 '행복주택 공급계층별 가구당 인구수 기준'을 적용

6. 교통·공공·문화체육시설 등을 포함한 기반시설 설치 계획(변경없음)
7. 환경보전 및 탄소저감 등 환경계획(변경없음)
8. 그 밖에 지구단위계획 등 대통령령으로 정하는 사항 : [붙임] (도면게재생략)(변경없음)

[붙임]

- I. 도시·군관리계획(용도지역) 결정조서(변경없음)
- II. 도시·군관리계획(지구단위계획) 결정(변경)조서
 1. 지구단위계획구역에 관한 결정조서(변경없음)
 2. 토지이용 및 시설에 관한 결정조서(변경없음)
 3. 획지 및 건축물 등예에 관한 결정(변경)조서
 - 가) 가구 및 획지에 관한 결정조서(변경없음)
 - 나) 건축물 등에 관한 결정(변경)조서
 - (1) 건축물의 용도계획(변경없음)
 - (2) 건축물의 밀도계획(변경없음)
 - (3) 용적률 적용기준(의무사항)(변경)

[기정]

※ 서울특별시 역세권 청년주택 건립 및 운영기준」 3-2-1 준용

구 분		기 준	적용내용	비 고
공공기여율		변경없음	변경없음	기본 용적률 540% 부여, 상한 용적률 661.15% 부여 모든 항목을 총괄해야 하며 동작구 상도동 188-19 일원 청년 안심주택에 한함
비주거비율		변경없음	변경없음	
주택 건설 비중	주택규모	- 주택규모 : 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ - 1인(세어형 포함) 세대 : 실사용 25㎡ 이상 - 2인 이상 세대 : 실사용 45㎡ 이상	- 공공임대주택 23A Type(7세대), 23B Type(22세대), 28Type(12세대), 38Type(5세대), 46Type(6세대), 48Type(7세대) - SH선매입 23A Type(20세대), 23B Type(46세대) - 공공지원민간임대주택 23A Type(13세대), 23B Type(16세대), 23C Type(3세대), 27Type(1세대), 28Type(28세대), 29Type(4세대), 38Type(15세대), 40Type(2세대), 43Type(4세대) 46Type(10세대), 48Type(29세대)	
건축물형 태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	변경없음	변경없음	
주민공공시설 (커뮤니티시설)		변경없음	변경없음	

[변경]

구 분		기 준	적용내용	비 고
공공기여율		변경없음	변경없음	기본 용적률 540% 부여, 상한 용적률 661.15% 부여 모든 항목을 총괄해야 하며 동작구 상도동 188-19 일원 청년 안심주택에 한함
비주거비율		변경없음	변경없음	
주택 건설 비중	주택규모	- 주택규모 : 전용면적 20㎡ ~ 60㎡ - 1인(세어형 포함) 세대 : 실사용 25㎡ 이상 - 2인 이상 세대 : 실사용 45㎡ 이상	- 공공임대주택 23A Type(7세대), 23B Type(22세대), 28Type(12세대), 38Type(5세대), 46Type(6세대), 48Type(7세대) - 공공지원민간임대주택 23A Type(33세대), 23B Type(62세대), 23C Type(3세대), 27Type(1세대), 28Type(28세대), 29Type(4세대), 38Type(15세대), 40Type(2세대), 43Type(4세대) 46Type(10세대), 48Type(29세대)	
건축물형 태	21세기 미래형 주거환경 조성을 위한 주요정책	변경없음	변경없음	
주민공공시설 (커뮤니티시설)		변경없음	변경없음	

구 분	기 준	적용내용	비 고

(4) 건축물의 배치·형태·색채·건축선에 관한 계획(변경없음)

4. 기타사항에 관한 결정(변경)조서(변경없음)

III. 집단에너지의 공급에 관한 계획 : 해당없음(변경없음)

IV. 방재계획(변경없음)

V. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제3조에서 정하는 토지·물건 및 권리의 수용 및 사용계획(변경없음)

VI. 공공시설의 귀속에 관한 계획(변경없음)

VII. 공사의 감리에 관한 계획(변경없음)

VIII. 조성토지의 공급에 관한 계획(변경없음)

IX. 관계도면(변경없음)